

LOTISSEMENT « LES ESCLAPIERS » CASTELNAU-MONTRATIER (46)

CONSTRUCTION DE 9 MAISONS HLM

CASTELNAU-MONTRATIER LOTISSEMENT LES ESCLAPIERS

OBJECTIF MAJEUR DE L'OPÉRATION

RÉF. CAHIER DES CHARGES OU PROGRAMME DE MARCHÉ PUBLIC

Maîtres d'ouvrage :

Lot Habitat

26 avenue A. Juin - 46001 Cahors Cedex

Tél. 05 65 53 20 20

Mél. : ophlm46@lot-habitat.com

Commune de Castelnau-Montratier

Mairie - 1, place Léon Gambetta

46170 Castelnau-Montratier

Tél : 05 65 21 94 21

Mél. : mairiecastelnau@wanadoo.fr

Construction de 9 logements sociaux à raccorder à un lotissement existant des années 1960.

Maître d'œuvre : GGR architectes, Jean-Luc Rames

16 rue Arnaud Vidal - 31000 Toulouse

Tél. : 05 62 73 73 10

Mél. : rames.ggr@orange.fr

AMO : non

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

Localisation



Le terrain est situé en bordure du 1er lotissement de Castelnau dit des Esclapiés. Il s'agit d'une parcelle triangulaire présentant une légère pente vers le Sud.

L'habitat environnant est constitué de pavillons isolés au Sud, et des pavillons du lotissement au Nord et à l'Est.

Nombre de logements réalisés : 9 (2 T3 et 7 T4)

Usage : location

Surface habitable totale : 790 m²



Lors des travaux



Partis d'aménagement retenus et plus-values :

L'opération constitue la première phase d'extension de l'habitat dans ce quartier de Castelnau-Montratier et se poursuivra par la création d'un lotissement de 10 lots.

La volonté du Maître de l'Ouvrage est d'obtenir à terme un plan masse cohérent entre les phases.

Tous les types de logements s'organisent autour d'un espace extérieur privatif (patio).

Fermés à l'ouest et au nord, les logements s'ouvrent à l'est et au sud sur le patio. La conception sur patio permet d'ouvrir largement les logements sur une orientation solaire favorable tout en préservant leur intimité.

Ces patios sont bordés de murets en béton de pierre de pays. Ces murets lient les pavillons les uns aux autres et isolent les espaces privatifs des vues extérieures. Ainsi l'intimité de chaque pavillon est préservée.

Mode de chauffage choisi : gaz stocké et capteurs solaires.



QUELQUES REPÈRES

Phase de définition de l'opération : 3 mois - Elaboration du projet : 8 mois

Début des travaux : 2008 - Achèvement des travaux : 2009

Durée totale, de la définition du projet à l'achèvement des travaux : 3 ans

Concertation lors du projet : travail entre les maîtres d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Surface habitable totale : 790 m²

Coût de l'opération : 991 868 € HT * - 951 810,29 € TTC
Coût par logement : 110 208 € *
Financements : emprunts (81%) - subventions (10%)
dont Etat, Conseil Régional Midi-Pyrénées, ADEME,
Conseil Général de Tarn et Garonne, CIL, Antargaz -
fonds propres (9%)

Document d'urbanisme en vigueur au moment de l'opération : Plan d'Occupation des Sols.

Edition et conception graphique :
Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
12 rue Marcelin Viguier - BP 82 - 82 800 Nègrepelisse
Elaboration : M. RAMES (GGR Architectes) en
collaboration avec B. Daniel (SM. Pays Midi-Quercy),
la Commune de Castelnau-Montratier et Lot Habitat.
Crédits illustrations : Photos pages 1 et 2 © SMPMQ ;
plans © GGR Architectes ; Plan cadastral (localisation,
p. 1) © IGN, site Internet Géoportail - Juin 2011

